Provisionsfrei - Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südostbalkon in Graz-Gösting



Objektnummer: 7386/20250731

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grafenbergstraße 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz,13.Bez.:Gösting
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,58 m²
Nutzfläche:	56,58 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	945,57 €
Kaltmiete (netto)	859,61 €
Kaltmiete	859,61 €
USt.:	85,96 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

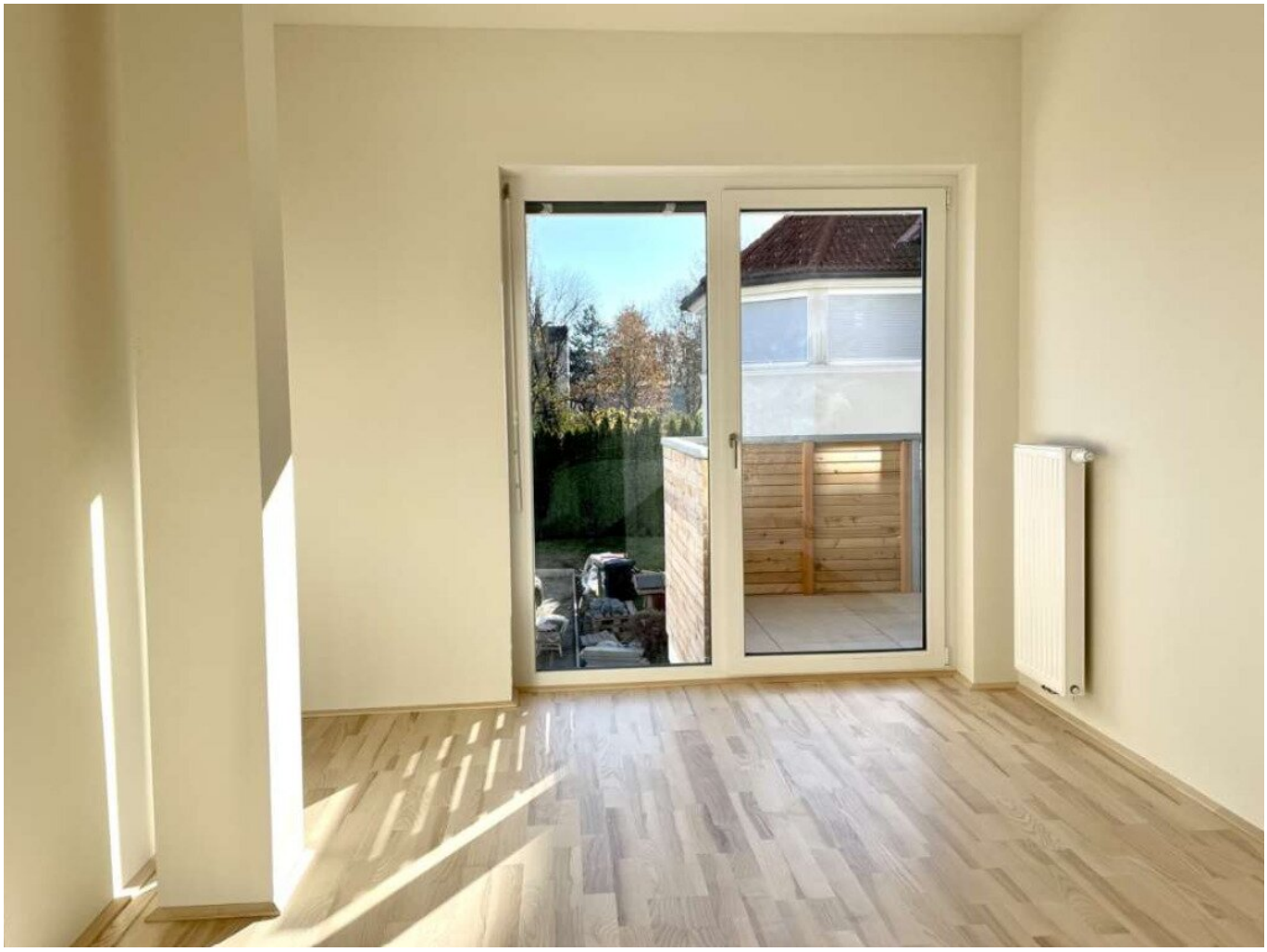
Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

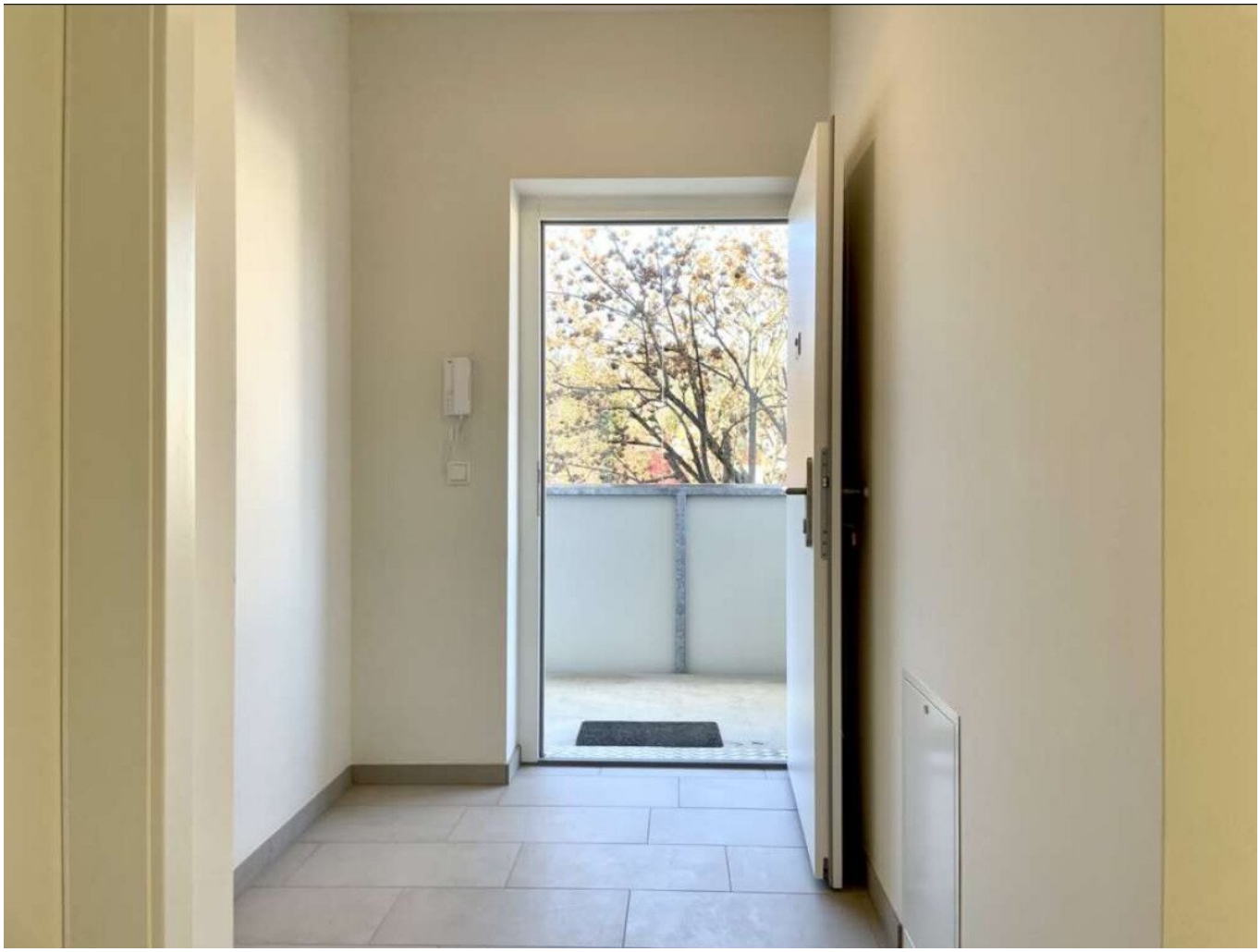
T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









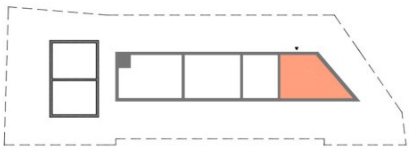


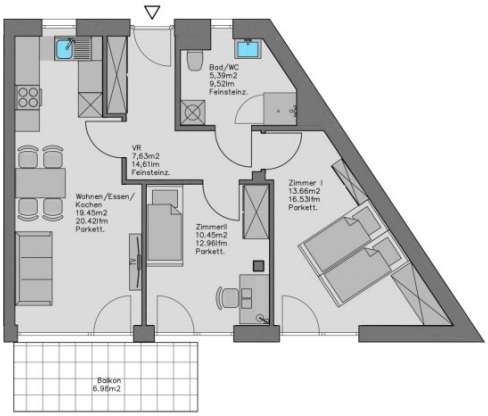






Top 07 OG1 56,58m²







TOP 07	
Raumbezeichnung	Raumfläche
Vorraum	7,63m²
Wohnen/Essen/Küche	19,45m²
Bad / WC	5,39m²
Zimmer 1	13,66m²
Zimmer 2	10,45m²
	56,58m²



Top 07

Balkon 6,98m²

Objektbeschreibung

In der Grafenbergstraße 29 in Graz erwartet dich eine helle 3-Zimmer-Wohnung (Top 7) im 1. Obergeschoss. Mit 56,58 m² Wohnfläche ist sie gut geschnitten und ohne Verschwendung aufgeteilt. Der Lift im Haus macht den Weg in die Wohnung bequem, egal ob mit Einkäufen, Kinderwagen oder Fahrrad.

Vom Vorraum mit rund 7,6 m² gelangt man in die offene Wohnküche mit knapp 19,5 m². Sie ist das Herzstück der Wohnung: Hier finden Küchenzeile, Esstisch und Sitzbereich bequem Platz. Von hier aus erreicht man auch den rund 7 m² großen Südostbalkon, der morgens und am Vormittag viel Sonne bekommt. Dazu kommen zwei getrennte Zimmer mit etwa 13,7 m² und 10,5 m². Sie eignen sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer im Homeoffice. In den Wohn- und Schlafräumen liegt Parkettboden, Vorraum und Badezimmer sind mit pflegeleichtem Feinsteinzeug ausgestattet. Das Badezimmer mit WC (ca. 5,4 m²) ist funktional gestaltet.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil, in dem Fahrräder, Saisonartikel oder Vorräte Platz finden, sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Mietpreis inkludiert ist

Die Grafenbergstraße ist eine ruhige Wohnlage in Graz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Ärzte und Gastronomie erreichst du in kurzer Entfernung. Mit dem Auto oder Fahrrad bist du rasch im Zentrum und auf den wichtigen Ausfallstraßen. Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Spaziergängen, Laufrunden und Ausflügen ein.

Der angegebene Mietpreis versteht sich inklusive Hauptmiete, Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserkosten, Tiefgaragenstellplatz und der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die zentral, aber ruhig wohnen möchten. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

Bei Interesse an einer Besichtigung freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <25m
Apotheke <800m
Klinik <1.600m
Krankenhaus <1.700m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <550m
Universität <2.750m
Höhere Schule <1.650m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <475m
Post <700m
Polizei <950m

Verkehr
Bus <200m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.725m
Autobahnanschluss <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap